

får en tidlig idéfinansiering, at vi har Vækstfonden, der med sin kompetence på området har mulighed for at bakke op og også mulighed for, at man, hvis en ny virksomhed er kørt et lille stykke og mangler kapital, kan sige: O.k., så går vi ud over de 25 pct.

Med de bemærkninger håber jeg, at vi får en god behandling af forslaget i udvalget. Det er rigtigt, at der er mange ting, der skal bores i under udvalgsarbejdet. Jeg ser frem til en positiv udvalgsbehandling.

(Kort bemærkning).

**Poul Henrik Hedeboe (SF):**

Jeg fik faktisk ikke meddelt, at Enhedslistens ordfører også ser positivt på forslaget, og jeg har opgivet at stille det som et spørgsmål.

Hermed sluttede forhandlingen, og lovforslaget overgik derefter til anden behandling.

## Afstemning

**Fjerde næstformand (Niels Helveg Petersen):**

Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til Erhvervsudvalget. Hvis ingen gør indsigelse, betragter jeg det som vedtaget. (*Ophold*). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

**11) Første behandling af lovforslag nr. L 199: Forslag til lov om ændring af lov om finansiel virksomhed og forskellige andre love. (Særligt dækkede obligationer).**

Af økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen).

(Fremsat 28/3 2007).

Lovforslaget sattes til forhandling.

Kl. 16.20

## Forhandling

**Jacob Jensen (V):**

Næst efter vejret og fodboldlandsholdets resultater eller måske mangel på samme – og det tror jeg formanden vil give mig ret i – så er boligfinansiering vel nok blandt de mest diskuterede emner i den danske befolkning. Vel særlig efter

de seneste års liberalisering af de tilbudte produkter har vi set en åbenhed og en lang række nye muligheder på lånemarkedet: flexlån, afdragsfrihed, rentemax osv. Det er blot nogle af de nye muligheder som supplement til det traditionelle 30-årige annuitetslån.

Med introduktionen af de såkaldte SDO-lån gives der med forslaget her endnu en fleksibel mulighed for boligejerne til at kunne tilpasse boliglånet efter ens økonomiske situation og temperament. I debatten om lovforslaget har der været fremført synspunkter både for og imod introduktionen af SDO, og det er også klart for os i Venstre, at når vi taler om at ændre på noget så vigtigt som 200 års succesfuld boligfinansieringshistorie, hvor realkreditinstitutionerne har sikret en unik og stabil finansiering af det danske boligmarked, så skal man ikke tage let på opgaven.

Derfor er det også vigtigt for os at holde fast i nogle overordnede principper for den lovgivning, der skal ligge til grund for boligfinansieringen i Danmark. Samfundet omkring os udvikler sig, og verden bliver mere international. Penge flyder over grænser som aldrig før, og derfor skal vi i Danmark også følge med og give boligejerne mulighed for at bruge de nye finansielle instrumenter, som bliver skabt, uden at vi tvinges til at give slip på det velkendte.

Forbrugerne – det vil i denne sammenhæng sige boligejerne – skal have bedst mulig oplysning om de forskellige produkters egenskaber, fordele og ulemper. Derfor har vi i Venstre også lagt stor vægt på, at reglerne om rådgivning skærpes, så der bl.a. bliver stillet krav til oplysning om omkostninger ved forskellige produkttyper.

Det vil altid i sidste ende være op til forbrugeren, dvs. boligejeren, at beslutte med sig selv og eventuelt i samråd med en uvildig rådgiver, hvilke af flere forskellige produkter der passer til hans eller hendes situation. Vi ønsker blot, at denne stillingtagen skal ske på åbne og oplyste vilkår, og at muligheden bliver givet. Samtidig mener vi, det er vigtigt, at konkurrencen blandt lånudbydere bliver videst mulig og vel at mærke en lige og fair konkurrence, uden at vi politisk har forfordelt den ene type finansieringsinstitut frem for et andet.

Det opnår vi også med forslaget her, ved at realkreditinstitutionernes traditionelle monopol nu brydes, så også banker får mulighed for at udstede obligationer til boligfinansiering. Af udstede obligationer til boligfinansiering har vi fået sik-

ret, at afgiftsstrukturen på det traditionelle realkreditlån og de nye SDO-lån også ligestilles.

Forslaget sikrer også en lige konkurrencemulighed mellem de store banker og realkreditinstitutionerne på den ene side og de små banker på den anden side. Det sker ved etablering af det såkaldte fælles funding-system, hvor små banker kan gå sammen om en fælles obligationsudstedelse. Forbrugerne vil alt andet lige være bedst tjent med et videst muligt udbud i en lige og fair konkurrence mellem alle banker og realkreditinstitutioner.

Så alt i alt finder vi i Venstre, at forslaget giver forbrugerne en ny og mere fleksibel mulighed i forbindelse med noget så vigtigt som finansiering af boligen. Når det ydermere sker under skærpede rådgivningskrav, samtidig med at de traditionelle realkreditlån kan bevares, så er vi godt tilfredse. Vi lader det så være op til forbrugerne og dermed markedet at vurdere, hvilke af låntyperne der er bedst for den enkelte. Efter vores opfattelse er den enkelte forbruger altid bedre til at bedømme det, end vi er herinde fra centralt politisk hold.

Det har været et langt forløb med komplicerede forhandlinger, og jeg vil derfor gerne slutte af med at kvittere for Økonomi- og Erhvervsministeriets indsats samt naturligvis ministerens arbejde for at få en så bred politisk aftale som muligt på dette vigtige område. Jeg kan i hvert fald sige, at fra Venstres side støtter vi forslaget, som det ligger her.

**Frode Sørensen (S):**

L 199 om særligt dækkede obligationer – i daglig tale kaldet SDO-obligationer eller SDO-lån – er jo udmøntningen af den aftale, som, så vidt jeg husker, blev indgået den 20. marts, og som Socialdemokratiet er en del af. Når der udbydes yderligere boligprodukter end dem, vi kender i dag, med henblik på større konkurrence og reel valgfrihed, ja, så er det jo af hensyn til, at forbrugerne skal have mulighed for et større udvalg, have mulighed for en gennemskuelig og have mulighed for at få en rådgivning. Og den rådgivning, som kræves og også er en del af lovforslaget i forbindelse med den nuværende realkredit og de nuværende boliglån, der udbydes gennem pengeinstitutterne, skal naturligvis også overføres til SDO-lånene.

Kl. 16.25

Jeg vil sådan dvæle en lille smule ved bekendtgørelsen om god skik. Der skal strammes op på en del områder, og det har vi sådan set

været meget tilfredse med at vi kunne blive enige om i forhandlingerne.

Det er vigtigt, at kunderne får oplyst fordele og ulemper ved SDO-lånene i forhold til de traditionelle realkreditlån og de banklån, man har kendt i årtier.

Det er væsentligt, at kunderne får oplyst de skattemæssige forhold, idet rentefradrag jo kræver, at lånet forfalder til betaling på et forud aftalt tidspunkt. Jeg har godt set nogle beregninger fra Økonomi- og Erhvervsministeriet, hvor man opererer med 100-årige lån. Jeg ved nu ikke, hvor mange af dem vi ser. Jeg vil glæde mig til at se det første, men det kan være, det første også bliver det sidste, lad os nu se.

Kunderne skal have forelagt konkrete sammenligninger af omkostninger ved forskellige låntyper. Det synes jeg er en god ting også i forhold til det, vi kender i dag.

Kunderne skal oplyses om instituttets normale prismæssige vilkår for den type lån, SDO-lånene. Institutterne forpligtes til at rådgive om opsigelses- og indfrielsesvilkår, herunder om SDO-lånet alene kan indfries ved kontant indbetaling – det kan man måske også kalde kurs 100 – eller om det kan ske ved køb af bagvedliggende obligationer på i realiteten samme måde, som vi kender det i dag.

Kunden skal have klar besked om opsigelsesmuligheder ved det konkrete lån sat i forhold til de fordele og ulemper, der kan være ved andre låntyper.

Kunden skal som ved traditionelle realkreditlån kunne indfri sit lån før den aftalte forfaldstid, og kunden skal oplyses om mulighed for og omkostningerne ved at omlægge lånet eller indfri det før tiden.

For dem, der har talt med, var det faktisk otte ting, jeg nævnte her. De her otte ting er det så besluttet at lade indgå i et såkaldt tjekskema, som skal indgå i Finansstilsynets inspektioner på god skik-området. Der skal ligge et eksemplar i banken, og kunden skal have et eksemplar udfyldt. Det synes vi virkelig er et mileskridt med hensyn til en god og objektiv rådgivning. Den løbende rådgivning vil vi så også løbende se på om virker efter hensigten.

SDO-obligationerne og -lånemulighederne vil stille danske pengeinstitutter lige i konkurrencemæssig forstand i forhold til udenlandske pengeinstitutter og i forhold til de danske pengeinstitutter, der har udenlandske filialer. Vi kunne efter min mening ikke stå ved, at vi svigtede de små pengeinstitutter uden udenlandske filialer.

Så er det sådan, at Finanstilsynet skal godkende enhver ansøgning om tilladelse til udstedelse af SDO-obligationer, herunder tilse, at balanceprincippet er opfyldt. Der har jo været stor debat om balanceprincipperne som sådan. For mig virker det mest, som om det drejer sig om, at balanceprincippet er opfyldt, hvis der altid er penge i kassen, og det skal vi sådan set have Finanstilsynet til at tilse.

Skulle Finanstilsynet komme i en situation, hvor de synes, der ikke er penge nok i SDO-kassen, ja, så kan de kræve, at der skal stilles yderligere sikkerhed. Der har det været væsentligt for os, at den yderligere sikkerhed skal kræves hos institutterne og ikke hos kunderne.

Til sidst vil jeg, som vi også kort var inde på i forbindelse med L 178, nævne, at et paritetisk sammensat Penge- og Pensionspanel løbende skal overvåge markedet for boliglån og komme med anbefalinger til, hvilke lån de anser for at være de mest fordelagtige. Vi kan vel meget let sammenligne det med det, at Tænk har anbefalet forskellige køleskabe, hvor det ikke altid er det smukkeste, der også er det bedste. Det bliver et meget, meget vigtigt panel.

Det er et nyt tilbud, vi kommer med. Vi skal hente erfaringer. Derfor synes vi, det er en utrolig god ting, at vi om 2 år skal sætte os ned og vurdere de erfaringer, vi har fået, og se på, om der er ting, vi skal have ændret på.

Med disse ord kan jeg sige, at S kan støtte forslaget.

**Fjerde næstformand (Niels Helveg Petersen):**

Vi går videre i ordførerrækken, og det er nu hr. Per Ørum Jørgensen.

**Per Ørum Jørgensen (KF):**

Jeg synes, at de første ordførertaler giver et meget klart billede af, at der bag dette lovforslag ligger gode og konstruktive forhandlinger blandt en bred palet af Folketingets partier. Vi vil selvfølgelig også fra konservativ side gerne kvittere for det gode samarbejde, der har været imellem partierne i udarbejdelsen af det forslag, vi står med her i dag.

I Det Konservative Folkeparti ønsker vi at sikre forbrugerne gode finansielle produkter og valgmuligheder af høj kvalitet. Vi ønsker at sikre forbrugerne sikkerhed, tryghed, når væsentlige beslutninger skal træffes om de rammer, der omgiver den enkelte borger eller den enkelte familie.

Dette lovforslag om vilkår for særligt dækkede obligationer styrker konkurrencen, når det gælder finansiering af fast ejendom, på to måder. For det første sikrer lovforslaget, at pengeinstitutter får mulighed for at konkurrere med realkreditinstitutter, hvilket for mig at se vil give den enkelte boligkøber flere valgmuligheder og en bedre kvalitet. For det andet sikrer lovforslaget, at danske pengeinstitutter, der ikke har filialer i udlandet – hvilket jo typisk er de mindre pengeinstitutter – ikke bliver kørt over af de nye finansieringsmuligheder fra udlandet, som jo er en naturlig følge af globaliseringen.

Vi har en god og solid tradition, når det gælder boligfinansiering, i Danmark. Der har specielt fra realkreditinstitutternes side været udtrykt skepsis omkring disse SDO-lån, men jeg nærer ikke den betænkelighed, som det etablerede system giver udtryk for. Og det gør jeg ikke, fordi jeg først og fremmest har stor tillid til, at realkreditinstitutterne er i stand til at tage imod konkurrencen og få det bedste bragt frem i kampen om boligkundernes gunst. Samtidig er det jo også værd at bemærke, at trods dommedagsprofetierne i medierne om, at det vil betyde, at de velkendte produkter forsvinder fra markedet, så er det jo, når alt kommer til alt, ingenlunde tilfældet. De produkter, vi vil se i fremtiden, er de produkter, som forbrugerne efterspørger, og det er vel reelt sådan, som det bør være.

Der er flere ordførere, der har været inde på spørgsmålet om forbrugerbeskyttelse, og netop forbrugerbeskyttelse er jo også et af de temaer, der i debatten om SDO-låne har været helt centralt. Jeg føler faktisk, at vi med de tiltag, som vi i fællesskab og med input fra flere partier er blevet enige om, har taget højde for at sikre forbrugerne den bedst mulige gennemsigtighed og også oplysning med hensyn til disse nye muligheder. Men det er jo noget, vi er nødt til at følge tæt og evaluere for at se, om der eventuelt skal laves ændringer i det, der ligger; det kan kun fremtiden vise.

Men grundlæggende må vi sige, at det er et meget solidt, godt forslag, og som sagt er vi fra konservativ side utrolig glade for, at dette forslag bygger på et bredt flertal her i Folketinget.

(Kort bemærkning).

**Poul Henrik Hedeboe (SF):**

Hr. Per Ørum Jørgensen udtalte sig meget skråsikkert om, at på markedet må det bedste produkt vinde. Men hvordan ser hr. Per Ørum Jørgensen det forhold, at det nu i praksis er bank-

sælgeren, som får en finger med i spillet med hensyn til, hvilket produkt der bliver det bedste? Og vil det ikke ende med at blive banksælgerens produkt? For alle boligkøbere har vel en bankforbindelse, og det er vel også der, det ender. Kan ordføreren ikke medgive det?

(Kort bemærkning).

**Per Ørum Jørgensen (KF):**

Jamen jeg deler ikke den skepsis, som SF's ordfører her giver udtryk for. Jeg tror faktisk, at rigtig mange danske familier og borgere har et tillidsfuldt og godt forhold til deres bankrådgiver, som jo lovgivningsmæssigt er forpligtet til at rådgive ud fra den enkelte borgers eller families økonomi. Og det er jo også tilfældet, når det her kommer.

Det, jeg synes, der er positivt, er, at man med de nye obligationslån, SDO-lånene, får en palet af nye produkter og dermed flere muligheder, så bankrådgiveren eller realkreditinstituttet i højere grad kan tilpasse produktet til den enkelte borgers eller families behov, og det ser jeg som absolut positivt.

Så er der jo også det helt væsentlige, at en øget konkurrence erfaringsmæssigt også vil give bedre kvalitet og få det bedste frem i sektoren både inden for realkrediten og i bankverdenen. Og det synes jeg ubetinget er positivt.

(Kort bemærkning).

**Poul Henrik Hedeboe (SF):**

Så har jeg blot lige et sidste spørgsmål: Kunne vi ikke være enige om at kalde det en banksælger i stedet for en bankrådgiver? Bare lige for at få tingene på plads.

(Kort bemærkning).

**Per Ørum Jørgensen (KF):**

Jeg er sådan set ikke så fokuseret på, hvad SF's ordfører mener vi skal kalde medarbejderne i pengeinstitutterne, det mener jeg slet ikke i den her sammenhæng er så relevant.

KL 16.35

Jeg finder det helt centralt, at vi har nogle regler, som sikrer god banketik, god rådgivning over for forbrugerne. Og hvis der er tilfælde, hvor der ikke leves op til de regler, jamen så har vi jo også mulighed for at gribe ind i de pågældende tilfælde.

Jeg tror egentlig ikke, at medarbejderne i vores pengeinstitutter eller i vores realkreditinstitutter rundtomkring i landet som udgangspunkt vil deres kunder det ondt. Tværtimod, så tror jeg

faktisk, at det er et kvalitetsbegreb netop at give den bedst mulige rådgivning. Den tillid har jeg dog til medarbejderne.

**Fjerde næstformand (Niels Helveg Petersen):** Tak til ordføreren. Og den næste ordfører er hr. Kristian Thulesen Dahl.

**Kristian Thulesen Dahl (DF):**

Jeg skal beklage, at vi kommer til at gå ind i ordførrækken i en forkert rækkefølge. Vores ordfører, fru Colette Brix, kan desværre ikke være til stede, og jeg skal derfor på Dansk Folkepartis vegne fremføre vores synspunkter om forslaget om særligt dækkede obligationer.

Man kan jo anlægge mange forskellige synsvinkler på det her. Det, som regeringen og et flertal i Folketinget har valgt i første omgang at tage udgangspunkt i, er jo, at det her under alle omstændigheder kommer, og så skal man have det bedste ud af det. Det er jo én version.

En anden version er at sige, at vi vel nok har verdens bedste realkreditsystem, verdens bedste lånesystem, som gør det utrolig fleksibelt og muligt for nye familier at købe fast ejendom og få belånt på en meget, meget gennemsigtig måde, så man ved, hvorfor man betaler den rente, man nu engang betaler; et system, som i stigende grad kopieres eller forsøges kopieret af andre lande, som jo misunder os, at vi har det system, som vi har.

Så man kunne godt bruge sådan en anledning som den her til at tage det udgangspunkt, at det faktisk er lidt ærgerligt, at et flertal har kapituleret og sagt, at det her kommer alligevel, og at man så hellere må få det bedste ud af det, og ikke sagt: Jamen kunne vi ikke beholde verdens bedste realkreditsystem i stedet for bare at lægge os fladt ned?

Vi har været meget skeptiske, og det er jo også baggrunden for, at vi endnu ikke har tiltrådt den aftale, som et flertal har indgået. Vi har været meget skeptiske på forbrugernes vegne og specielt de forbrugere, der ikke har så meget som andre, for der er jo ingen tvivl om, at det ikke er det store problem for dem, der er ved muffen, dem, der har en god økonomi, at få en forrentning til huslån nede i banken til en favorabel rente.

Det, der er spørgsmålet, er, om de, der i dag har stor gavn af et meget gennemsigtigt lånesystem gennem realkrediten, vil få de samme gunstige vilkår fremover i et system, der i højere og højere grad, som tiden går, bliver et bankrela-

teret system frem for det realkreditsystem, som vi kender i dag.

Vores frygt er, at nogle af de lånere, der altså ikke har de bedste økonomiske vilkår, vil komme til at opleve stigende renter, stigende omkostninger, til gunst for dem, der har en bedre økonomi og kan få en lavere forrentning. Og hele ideen i at lave bankforretninger frem for realkreditforretninger er jo selvfølgelig, at man har mere individuelt baserede rentestørrelser frem for det, vi kender i dag, hvor man i meget højere grad har et system, der er kendt på en rente, der er sammenlignelig.

Jeg tror, mange af os drager nytte af, at vi kan slå op i en kursliste i avisen og se, hvad det er for en kurs, der er på vores husobligationer, og finde ud af, om det kan betale sig at lægge om osv. Der er noget gennemsigtighed i det her, der meget vel kan gå tabt med det nye system.

Så vil jeg gerne anerkendende sige til regeringen, at det jo er et hensyn eller en optagethed, som flere andre partier også har haft, hvor vi har prøvet at se, hvordan man så kan skabe en større gennemsigtighed i det system, der nu kommer, og der har man jagtet forskellige instrumenter for at sikre det.

Vi synes selvfølgelig, at man på nogle stræk har fået det rimelig godt i hus, men der er andre stræk, hvor vi gerne vil være sikre på at forbrugeren ikke lades i stikken med det nye system. Derfor har vi jo i den aftale, som et politisk flertal har indgået, fået indføjnet, at vi kan tiltræde aftalen på et senere tidspunkt, når udkast til bekendtgørelserne ligger, så vi kan se, om forbrugerne sikres i tilstrækkeligt omfang.

Det afventer vi selvfølgelig, og det er jo også derfor, vi her ved førstebehandlingen i dag ikke siger ja eller nej til det her forslag, men udtrykker den skepsis, vi altså har over for det, og så afventer de bekendtgørelsesudkast, der kommer, for at se, om forbrugerne er sikret tilstrækkeligt.

Kl. 16.40

Det, vi er meget optaget af, er selvfølgelig, hvordan forbrugeren kan se, hvad baggrunden er for de vilkår, man får stillet i udsigt af banken. Vi vil gerne have, at man kan se, hvad andre forbrugere får tilsvarende lån til, hvilken rente andre skal betale, så man kan se, om naboen i det hus, man selv bor i – nøjagtig sammenligneligt – i virkeligheden betaler en meget lavere rente end en selv, fordi vedkommendes kreditværdighed er anderledes i banken end ens egen.

Vi vil også gerne have sikkerhed for, at det står krystalklart, hvordan forbrugerne kan komme ud af det låneforhold, de har etableret i form af et SDO-lån. Det er jo en af de gode ting ved det nuværende system, at det er meget gennemsigtigt, hvordan man kommer ud igen, hvordan man kan konvertere, og det skaber meget fleksible rammer omkring belåningen. Vi er ikke helt sikre på, at det nye system vil sikre det, og vi vil gerne i bekendtgørelsesudkastene se, hvordan man vil sikre det.

Når de her forhold samt et par andre er afklaret, så er vi i stand til at tage endelig stilling til, om vi vil tage ansvar for det her ved at gå ind i aftalen og stemme for.

(Kort bemærkning).

**Frode Sørensen (S):**

Jeg er godt klar over, at det normalt er fru Colette Brix, der er ordfører på området. Men mener hr. Kristian Thulesen Dahl, at alle kunder i kreditforeningerne i dag får de samme vilkår – jeg tænker på de samme bidragssatser – og at alle kunderne får den samme procent af vurderingen i huset på nuværende tidspunkt?

(Kort bemærkning).

**Kristian Thulesen Dahl (DF):**

Nej, det er åbenbart, at de ikke gør det. Det er åbenbart, at der er nogle få, der kan forhandle en bedre bidragsats på plads. Det er også åbenbart, at der er nogle områder af landet, hvor realkreditinstitutionerne ikke vil belåne så højt op, som man vil andre steder.

Men det skal jo ikke skjule, at det nuværende realkreditsystem i sammenligning med vel stort set alle andre systemer, vi kender i hele verden, er enormt gennemsigtigt for forbrugerne og berømmet for sin gennemsigtighed. Så ligegyldigt hvordan man vender og drejer det, er vi i gang med at ødelægge det, vi synes man med rette kan kalde det måske bedste realkreditsystem eller belåningssystem for huse, vi overhovedet kan finde nogen steder, til fordel for et system, som vi ikke er overbevist om på nogen måde vil være bedre, men vil give mere individualiserede lån og vil have den risiko, at folk med dårligere økonomi end andre vil få dyrere boliglån.

Samtidig ved vi jo heller ikke, hvordan det her påvirker boligpriserne, altså at man liberaliserer yderligere. Vi så det med de afdragsfrie lån, hvor vi havde en forventning om, at de ikke ville medføre store prisstigninger. Det kan vi se

at de gjorde. Og der er der også en problemstilling i forhold til de nye lån.

(Kort bemærkning).

**Frode Sørensen (S):**

Det er vel sådan, at hr. Kristian Thulesen Dahl kommer fra et område, hvor man måske godt kunne have problemer med at få fuld belåning fra kreditforeningen. Jeg ved det ikke, men jeg ved i hvert fald, at hr. Kristian Thulesen Dahl kommer fra sådan lidt uden for alfarvej.

Men jeg vil gerne spørge om en anden ting. Er hr. Kristian Thulesen Dahl opmærksom på, at rådgiverne i den rådgivning, der skal være i forbindelse med SDO-lån eller de traditionelle kreditforeningslån, skal fremvise en beregning på ydelserne, altså på omkostningerne for et traditionelt kreditforeningslån og et SDO-lån? Mit spørgsmål er: Mener hr. Kristian Thulesen Dahl så alligevel, at man, hvis SDO-lånene er dyrere end det traditionelle realkreditlån, som findes i dag, vil vælge det dyre SDO-lån og ikke vælge det kreditforeningslån, der i bund og grund er det samme som i dag?

(Kort bemærkning).

**Kristian Thulesen Dahl (DF):**

I forhold til den familie af virksomheder, der låner ud til huse – banker og realkredit – lyder hr. Frode Sørensen mest som en bankmand i de spørgsmål, han stiller. Det er jo fair nok. Det kan undre lidt, at Socialdemokraterne måske har haft så forholdsvis lille opmærksomhed på den debat, vi har om de låneres vilkår, som ikke har så god en økonomi.

Men sagen er bare, at det, vi kan sige, er, at vi har et system i dag – det kan hr. Frode Sørensen ikke tale sig ud af – som er unikt på mange måder. Så kan man godt prøve at sætte nogle forhold op, når man siger, at det nu bliver blæst omkuld, og det har man også fra socialdemokratiske side haft en idé om gøres på en eller anden måde, og så må man sætte nogle værneregler op.

Vores frygt er, at man, når man begynder at trække penge ud af serierne på realkreditobligationsmarkedet, så skaber et mindre likvidt marked. Man skaber jo et marked, hvor prisen for det produkt, der vil være, selvfølgelig også bliver højere end den, vi ser i dag. Det er i hvert fald risikoen, når man har mindre obligationsserier at handle med. Over for det har man så et SDO-system, der er mere uigennemsigtigt i forhold til, hvad det præcis er for en rente, man får; hvor man får et lån, der jo belåner måske op til

80 pct. eller måske endda op til 100 pct. af værdien. Dermed bliver det sværere at sammenligne med det produkt, man vil få i realkreditten.

Kl. 16.45

**Fjerde næstformand (Niels Helveg Petersen):**  
Tak til ordføreren. Vi går videre i ordførerrækken med hr. Poul Erik Christensen.

**Poul Erik Christensen (RV):**

Boligfinansiering berører en stor del af befolkningen, for køb af bolig er jo en af livets allerstørste økonomiske beslutninger. Nu indføres der særligt dækkede obligationer. Det vil øge konkurrencen inden for boligfinansiering, idet andre institutter end realkreditinstitutionerne får mulighed for at udstede obligationer til boligfinansieringen. Dermed bliver pengeinstitutternes boliglån mere konkurrencedygtige. Det vil desuden øge udbuddet af produkter til finansiering af køb af fast ejendom.

Realkreditens nuværende system vil kunne fortsætte som i dag, ligesom de produkter, som kendes i dag, fortsat vil kunne udbydes. Lovforslaget skal danne rammen om en reel valgfrihed mellem de forskellige institutters produkter. Det skal ske på baggrund af en lige konkurrence indenlands såvel som udenlands.

Der vil være større fleksibilitet, da der gives valgfrihed mellem to sæt af regler for belåningsgrænser, løbetider og afdragsfrihed. Det ene sæt viderefører de velkendte realkreditlån med 80 pct. belåning, højst 30 års løbetid og maksimalt 10 års afdragsfrihed, som kan bevares. Det andet sæt fastsætter en lånegrænse på 70 pct., stigende til 75 pct. fra den 1. juli 2009, og indeholder ingen begrænsninger for løbetid og afdragsfrihed. Det svarer nemlig til de begrænsninger, som findes i en række andre europæiske lande, f.eks. Sverige og Irland, hvor lånegrænserne er fastsat til 75 pct., men uden begrænsning på løbetid og afdragsprofil.

Af hensyn til at stille de danske institutter lige i den internationale konkurrence er der også enighed om, at der ikke skal stilles krav om børsnotering for nye boligfinansieringsobligationer.

Det er vigtigt af hensyn til konkurrencen mellem store og små institutter, at de mindre institutter også får adgang til at anvende SDO-lån. Det er også af stor betydning for forbrugerne, at den enkelte kunde fortsat kan henvende sig i det institut, vedkommende kender, og få en attraktiv boligfinansiering. De mindre institutter er ik-

ke enkeltvis store nok til at kunne udstede særligt dækkede obligationer. Derfor er der i lovforslaget mulighed for, at penge- og realkreditinstitutter kan udstede særligt dækkede obligationer i fællesskab, såkaldt fælles funding.

Med lovforslaget har vi styrket forbrugeroplysningen og øget rådgivningen. Forbrugeren skal sikres en tilstrækkelig rådgivning. Det er forventningen, at lovforslaget vil give de danske forbrugere en bredere vifte af produkter at vælge imellem. Der skal derfor indføres skærpede krav til institutternes rådgivning af kunderne.

En ændring af god skik-reglerne bliver også en del af lovforslaget, således at både pengeinstitutter og realkreditinstitutter får en forpligtelse til at oplyse kunderne om, at den nye låneform kan være et alternativ til de kendte former for boligfinansiering. Institutterne skal oplyse deres kunder om egenskaberne ved disse lån og de fordele og ulemper, der vil være ved at benytte denne låntype frem for almindelige banklån eller traditionelle realkreditlån.

Der vil også blive stillet krav om oplysning om opsigelses- og indfrielsesvilkår, herunder om lånet alene kan indfries ved kontantbetaling eller tillige ved køb af bagvedliggende obligationer, som det er kendt fra mange af de nuværende realkreditlån. Der bliver stillet krav om, at kunderne skal oplyses om muligheder for og omkostninger ved efterfølgende at omlægge lånet i forbindelse med ændringer i rente eller omkostninger ved indfrielse af lånet før tiden.

Rådgivningen indeholder også emner, så den kan dokumenteres af virksomheden i form af et tjek-skema, som underskrives af og udleveres til kunden. Disse skemaer vil indgå i Finanstilsynets god skik-inspektion.

Særligt dækkede obligationer skal også være underlagt et balanceprincip, der er nødvendigt af hensyn til beskyttelsen af investorer og den finansielle stabilitet.

Den nye låntype bliver nu i de kommende 2 år overvåget. Skulle det derefter være nødvendigt at få nogle justeringer, må vi til den tid se på, om loven skal ændres.

Det Radikale Venstre vil gerne benytte lejligheden til at takke ministeren for et godt samarbejde, og vi er positive over for lovforslaget.

**Fjerde næstformand (Niels Helveg Petersen):**

Den næste ordfører er hr. Poul Henrik Hedeboe.

Kl. 16.50

**Poul Henrik Hedeboe (SF):**

Jeg skal sige, at vi i SF virkelig har overvejet det her forslag meget.

Der er to veje at gå. Den ene vej har været, at uanset hvordan vi hopper og springer, så kommer der via internationalisering nogle af de ændrede realkreditobligationer, SDO'er, ind over grænserne, og så kan man gå hele vejen og sige: O.k., så får vi det bedste ud af det. Det er den vej, forslaget er gået.

Den anden vej er at sige: Lad os nu lige stoppe lidt og slå mere på tromme for den status af mere gennemskuelighed på boligmarkedet, som vi trods alt har haft. Vi er så landet på det sidste. Når man kigger frem på det her, bliver det jo nok sådan, at det er forkert ikke at holde godt fast i det realkreditobligationsprodukt, som vi har, og som er det mest gennemskuelige, der er på markedet. Jeg tror, at hvis man spørger rundt omkring i Europa og andre steder, så er der måske ikke nogen steder, hvor man har et så gennemskueligt og så relativt billigt produkt. Det er det, der er overvejselen: Skulle vi have gjort lidt mere for at holde fast i det?

Nu er der et flertal for det her, og vores opgave bliver at få stillet de præcise og afklarende spørgsmål, som eventuelt kan ændre retningen. Det scenario, der ligger, er vel, at den, der skal købe en bolig, kommer til at sidde over for en sælger, og den sælger bliver altså en bankmand. Sådan er virkeligheden, tror jeg, og der vil produktet, realkrediten, komme i klemme, og det vil blive minimeret, og derefter vil det forsvinde. Hvis man fremskriver et scenario, så er det nok virkeligheden, fordi det kommer til at stå svage, og så vil det bliver mindre betydningsfuldt og forsvinde.

Vi får de lidt mere spekulative SDO'er, hvor vi ikke ved, om vi får 50 eller 100 års afdragsfrihed. Vi har set, at hver gang der kommer øgede muligheder på markedet, så kapitaliseres de, og vi får formentlig nogle stigninger på et marked, hvor de, som er de svage boligkøbere, allerede nu har meget svært ved at etablere sig på markedet specielt i højprisområderne. Det kan vi forvente bliver værre. De svage kommer i klemme.

Der er en speciel ting om § 11 i lovforslaget, kursgevinstloven. Der skal selvfølgelig foretages nogle tekniske ændringer som følge af, at SDO'erne skal udstedes i forhold til realkreditinstitutterne, men i forslaget åbnes der op for, at alle selskaber i fremtiden kan fratække kurstab på lån, der har sikkerhed i fast ejendom. Det betyder, at der ligger et skattehul og lurer her, og

det vil vi prøve at stille præcise spørgsmål om under udvalgsbehandlingen.

Så kvitterer vi selvfølgelig for den forbruger-sikkerhed, der er gjort store anstrengelser for at lægge ind i forslaget, men spørgsmålet er, om den kan klare sig i den her jungle af nye lån, der kommer. Så vi stiller også en lang række spørgsmål til, om den nu holder, om det virkelig bliver reel forbrugeroplysning, eller om den svage forbruger kommer i klemme i det her spil.

Vi kan efter disse bemærkninger ikke støtte forslaget, og jeg skal meddele, at Enhedslisten heller ikke kan støtte forslaget.

**Fjerde næstformand** (Niels Helveg Petersen): Hr. Jacob Jensen har bedt om ordet for en kort bemærkning.

(Kort bemærkning).

**Jacob Jensen** (V):

De svage kommer i klemme, siger SF's ordfører. Jeg vil godt prøve at spørge SF's ordfører, om han kunne uddybe, hvad SF's ordfører præcis mener med det. Er det ikke sådan i dag, at der sker en kreditvurdering, når man får et realkreditlån? Så hvori består forskellen, hvis der i dag sker en kreditvurdering – vel at mærke ud fra den ejendomsvurdering og den ejendom, som der skal lånes efter? Den kreditvurdering sker, men den vil også ske i den nye situation. Så kan SF's ordfører prøve at uddybe sit synspunkt om, hvad han mener med, at de svage kommer i klemme?

Kl. 16.55

(Kort bemærkning).

**Poul Henrik Hedeboe** (SF):

Det skal være en stor fornøjelse. Det er jo sådan, at vi går fra noget af det mest gennemskuelige produkt, som er med til boligfinansiering, over til, at boligkøberen sidder over for banksælgeren med de mange produkter. Det er den stærke køber, som kender markedet, og som kan forhandle sig til betingelserne. Kunden, som har et stort køb, er ham, der får de bedste betingelser. Sådan virker markedet, sådan er virkeligheden. Når vi slipper den flig af sikker branche, vi havde, og lægger det over til et mere uoverskueligt område, så er det de små, der kommer i klemme.

(Kort bemærkning).

**Jacob Jensen** (V):

Men den sti, hvis det er den, bekymringen fra SF's side går på – at der er flere forskellige pro-

dukter, man kan vælge imellem, og dermed kan man selvfølgelig forhandle, som man jo også kan allerede i dag, hvilket vi også kunne høre tidligere i debatten – blev allerede betrådt på det tidspunkt, hvor man åbnede op for at have andre lånetyper end det traditionelle 30-årige annuitetslån, altså da man indførte flexlån, afdragsfrihed osv.

Så vil SF's ordfører ikke medgive, at vi allerede har bevæget os ud på liberaliserede og markeds-mæssige vilkår i forhold til at sige, hvad det er for nogle produkter, den enkelte forbruger og den enkelte boligejer ønsker, og at det her bare er et yderligere produkt i paletten af muligheder i forhold til, hvad man kan lave af fleksible lånemuligheder, som netop passer til den enkelte familie og den enkelte forbruger?

(Kort bemærkning).

**Poul Henrik Hedeboe** (SF):

Det er jo meget præcist sagt. Vi har bevæget os noget ad vejen. Men det er vel ikke et argument at sige: Vi har bevæget os lidt ud i sumpen, og så er der kun en vej, nemlig at bevæge os længere ud i sumpen.

Det er en mærkelig argumentation, og den kan vi ikke gå ind for. I SF vil vi i stedet sørge for at reformere boligmarkedet, så vi ikke får de spekulative opture, som vi har haft, som også kan blive til en nedtur.

**Fjerde næstformand** (Niels Helveg Petersen): Tak til ordføreren. Jeg skal give ordet til økonomi- og erhvervsministeren.

**Økonomi- og erhvervsministeren** (Bendt Bendtsen):

Vi førstebehandler i dag et lovforslag, som erhvervsordførerne har arbejdet utrolig meget med. Det er et lovforslag, der har været meget længe undervejs, men det er jo også et lovforslag, der har skabt megen debat.

Jeg er tilfreds med, at der er så stor opbakning til lovforslaget, og jeg håber, at de sidste partier, der ikke har tiltrådt det i dag, også, når vi kommer lidt længere frem og får bekendtgørelsen på plads, vil bakke op om lovforslaget.

Der er ingen tvivl om, at vi åbner op for et nyt produkt, vi åbner op for mere konkurrence på boligmarkedet. Jeg vil sige, at der i hvert fald set fra min stol er tale om et monopolbrud, og det er rigtigt, at det her er noget nyt, som vi skal tage stilling til. Men vi åbner altså op for, at der er andre end realkreditlen, der får mulighed for at



udstede obligationer til boligfinansiering. Der bliver mere konkurrence, hvor vi øger udbuddet af produkter til finansiering af køb af fast ejendom.

Det er jo det, vi har oplevet igennem en år-række. Vi kan se lidt tilbage til, da vi kun havde de 30-årige annuitetslån, men nu er der mulighed for rentemix, der er mulighed for F1 og F3 og F5, der er mulighed for nye produkter. Det har vi ikke hørt så meget kritik af tidligere.

Vi taler om et nyt produkt, der er mulighed for at give til forbrugerne, og det er så forbrugerne, der i den sidste ende vælger, om de vil det ene eller det andet. Hr. Poul Henrik Hedeboe siger, at så forsvinder realkreditte. Nej, det tror jeg såmænd ikke den gør. Realkreditte må jo oppe sig og tilbyde et produkt, der hele tiden er konkurrencedygtigt, og så er det forbrugerne, der vælger i sidste ende.

Lovforslaget danner rammen om en reel valgfrihed mellem de forskellige boliglansprodukter på baggrund af lige konkurrence mellem de finansielle virksomheder. Netop det med de lige muligheder er vigtigt. Jeg har nævnt det tidligere: SDO er jo ikke kun et dansk fænomen, og hvis ikke vi vedtager et dansk regelsæt, der giver mulighed for at udstede SDO'er her i landet, vil de jo kunne udstedes fra udlandet fra de institutter, som har danske datter- eller moderselskaber. Det vil de kunne benytte sig af. Sagt lige ud ad landevejen: Det er primært de store banker. Nu laver vi altså et dansk regelsæt, der også betyder, at vi kan tilgodese de banker, som ikke har virksomhed i udlandet, herunder de mindre pengeinstitutter.

Kl. 17.00

Som nævnt har der jo været talt utrolig meget om realkreditte's rolle i det her. Det er meget vigtigt for mig at få understreget, at realkreditte's nuværende system vil kunne fortsætte som i dag, ligesom de produkter, som kendes i dag, fortsat vil kunne udbydes fuldstændig som i dag.

Lovforslaget indfører også større fleksibilitet i belåningsmulighederne, og der gives valgfrihed mellem to sæt regler for belåningsgrænse og løbetid og afdragsfrihed. Det ene sæt viderefører det velkendte system med 80 pct. belåning, højst 30 års løbetid og maksimalt 10 års afdragsfrihed, og det andet sætter en lånegrænse på 70 pct., som stiger til 75 pct. den 1. juli 2009, og det indeholder ingen begrænsninger for løbetid og afdragsfrihed.

Af hensyn til konkurrencen mellem store og små institutter gives der mulighed for, at penge- og realkreditinstitutterne kan udstede særligt dækkede obligationer i fællesskab, nemlig den såkaldte fælles funding. For at gøre fælles funding mulig er det nødvendigt, at der sker en mindre justering i videregivelsesreglerne, og for at sikre lige konkurrencevilkår er det også nødvendigt med en ændring af reglerne og en tingsynsafsafgift på kursgevinster.

Når der nu kommer en øget mængde produkter på markedet, er det også meget væsentligt, at vi får sikret forbrugerne tilstrækkeligt. Det er faktisk en sag, der har været arbejdet utrolig meget med. Jeg mener faktisk, at vi er inde på at tale om banebrydende ændringer af reglerne om forbrugerbeskyttelse på finansielle produkter.

Der indføres ændring af god skik-reglerne, som skærper rådgivningskravene og stiller krav til oplysninger om f.eks. omkostninger ved de forskellige typer lån, og også Penge- og Pensionspanelet, som vi debatterede ved det foregående lovforslag, får en særlig opgave med at komme ind og teste produkterne, så forbrugerne kan se forskellene.

Balanceprincippet er også blevet drøftet en del, og jeg vil gerne slå fuldstændig fast: Der slækkes ikke på sikkerheden med det fremtidige balanceprincip. Det vil blive muligt at opfylde balanceprincippet på en mere fleksibel måde. Det svarer mere til det, man kender i f.eks. Tyskland, og balanceprincippet kan fremover opfyldes, som realkreditte gør det i dag. Ligegyldigt om man vælger at opfylde balanceprincippet på den ene eller den anden måde, vil det føre til den samme grad af sikkerhed som i dag.

Så kan man sige: Kan der risikere at blive en sidegevinst ud af det her i form af flere arbejdspladser? Nu er det ikke derfor, vi har lavet forslaget, men alle ved jo, at den finansielle sektor, forsikringselskaber, banker m.v., omfatter mange arbejdspladser, og her i hovedstadsområdet er cirka hver tiende arbejdsplads i den private sektor. Kunne man forestille sig, at der her fra Danmark blev ydet lån andre steder i verden ud fra det her? Ja, det kunne man egentlig også godt. Kunne man tænke sig, at vi tabte markedsandele på det her, hvis ikke vi gennemførte SDO'erne? Ja, det kan man faktisk også godt. Så det er det, vi kalder en sidegevinst.

Jeg vil gerne sige tak for et godt samarbejde om det lovforslag, der ligger her i dag. Vi vil selvfølgelig se nærmere på det under udvalgs-

behandlingen og få testet de ting, der ligger i forslaget, men alt i alt vil jeg sige tak for den positive modtagelse. Det er et nyt produkt med nye muligheder til forbrugerne, og det må i sidste ende være deres vilkår, der optager Folketinget ganske gevaldigt i forbindelse med det her lovforslag.

**Fjerde næstformand** (Niels Helveg Petersen):  
Hr. Kristian Thulesen Dahl har bedt om ordet for en kort bemærkning, værsgo.

(Kort bemærkning).

**Kristian Thulesen Dahl** (DF):

Det er for lige at spørge til noget, som ministeren ikke kom ind på i sin besvarelse, og det har baggrund i, at vi jo i fællesskab på et tidspunkt for få år siden gennemførte reglerne om afdragsfrie lån. Vurderingen var jo dengang, at det ikke ville påvirke priserne væsentligt. I dag kan man vel, når man ser tilbage, konstatere, at der, hvor priserne er vokset mest, også er de steder, hvor udbredelsen af afdragsfrie lån er størst. Der er mange, der i dag er enige om, at der er en sammenhæng mellem en del af de prisstigninger, vi har set på boligmarkedet, og udbredelsen af afdragsfrie lån.

Mit spørgsmål er: Hvad er ministerens vurdering af prissætningen, altså prisstigningerne på boligmarkedet som følge af den her yderligere liberalisering af låneadgangen, som de særligt dækkede obligationer er udtryk for?

(Kort bemærkning).

**Økonomi- og erhvervsministeren** (Bendt Bendtsen):

Ministeriets vurdering er, at det her er tæt på at være neutralt. Jeg kan også om de afdragsfrie lån sige, at en tidligere undersøgelse i Økonomi- og Erhvervsministeriet jo har vist, at det var, fordi vi har lav rente, vi har en stærk økonomi, og prisudviklingen på boliger i Danmark har igen en årrække været lav sammenlignet med andre steder. Det er klart, at prisudviklingen i hovedstaden har været større, end vi har set i resten af landet. Boligmarkedet har jo også vist tendenserne allerede nu.

Kl. 17.05

Det rejser spørgsmålet, om det var en god idé med de afdragsfrie lån. Jeg mener stadig væk, at de valgmuligheder, man giver forbrugeren, også omkring et afdragsfrit lån, gør, at det er et udmærket produkt. Så må vi sige, at den enkelte

låntager jo skal have mulighed for at kunne afdrage det ordinære lån, inden realkreditten må tilbyde det afdragsfrie lån, men hvis der er en far eller mor, der vil have noget mere uddannelse eller lignende, så var det jo et ekstra tilbud, vi gav forbrugerne, og det er så noget, man har taget imod fra forbrugerside.

(Kort bemærkning).

**Kristian Thulesen Dahl** (DF):

Tak for svaret, men er det egentlig ikke ulogisk, hvis argumentet er, at de her SDO'er vil skabe muligheden for billigere lån? Det er almindelig anerkendt, at det, man køber hus på, ofte er det, man har mulighed for at sidde for, det er ydelsen, og derfor vil billigere lån typisk medføre stigende huspriser, og er det så ikke underligt, hvis man i ministeriet når frem til, at det her er neutralt?

Vil al logik ikke tilsige, at når der indføres lån, der enten er billigere – hvis det er rigtigt, det kan man så gisne om er rigtigt, som det er påstået – eller også giver mulighed for længere løbetider, afdragsfrihed i en langt længere periode end den, der i hvert fald er muligheden i dag, så vil det alt andet lige medføre stigende huspriser?

(Kort bemærkning).

**Økonomi- og erhvervsministeren** (Bendt Bendtsen):

Jeg mener ikke, man kan begynde allerede nu at drage en parallel mellem det og et nyt produkt, det bliver muligt at få. Det kan tilbydes fra Stockholm via en nordisk bank eller via en dansk bank fra Irland, men jeg ser gerne, at de her produkter bliver tilbudt af danske banker i Danmark; så arbejdspladserne ligger her. Men der er jo ingen, der ved, hvad de obligationer bliver prissat til, og hvad bankerne kan låne ud på, eller om konkurrencen betyder, at realkreditte ikke skal tage så meget i gebyrer fremover eller i bidrag eller om bidragsatsen bliver den samme fremover. Det er der jo ingen der rigtig kan sige noget om endnu. Det bliver markedet, der afgør det, og som sagt er der set fra regeringens side tale om et monopolbrud. Vi har oplevet det før med Landbrugets Realkreditfond, der havde et monopol, og Industriens Realkreditfond, der havde et monopol. Nu taler vi om, at der er andre end lige realkreditte, der får lov til at give de her lån, så vores vurdering er, at det må være omkring neutralt. Der er ingen, der kender prisen på produktet.

Der er også nogle, der siger, at realkreditten forsvinder. Det er der slet ikke nogen der kan sige noget om. De bedste vinder.

Hermed sluttede forhandlingen, og lovforslaget overgik derefter til anden behandling.

## Afstemning

**Fjerde næstformand** (Niels Helveg Petersen): Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til Erhvervsudvalget. Hvis ingen gør indsigelse, betragter jeg det som vedtaget. (*Ophold*). Det er vedtaget.

Den sidste sag på dagsordenen var:

**12) Første behandling af lovforslag nr. L 177: Forslag til lov om ændring af byggeloven, lov om almene boliger m.v. og lov om bygnings- og boligregistrering. (Byggeskadeforsikring m.v.).**

Af økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen).  
(Fremsat 14/3 2007).

Lovforslaget sattes til forhandling.

## Forhandling

**Michael Aastrup Jensen (V):**

Det lovforslag, som vi i dag førstebehandler, sikrer ikke blot en bedre kvalitet i dansk byggeri, men også en bedre retsstilling for den forbruger, der mod egen vilje havner i en forfærdelig situation, når der efter overtagelse af nybyggeri konstateres bygningskader.

Mens vi gennem de seneste 20 år har set markante forbedringer inden for nyopførelsen i den almene boligsektor, har vi i de seneste år ikke mindst på grund af en vedvarende sund økonomisk udvikling, der har stillet krav til udbuddet af arbejdskraft, desværre været vidne til et stigende antal sager om nyopførte private boliger med alvorlige fejl og mangler. Fejl og mangler, der først er blevet konstateret efter overtagelsen af boligen. Disse situationer har på uheldig vis mange gange stillet køberen i en helt uholdbar økonomisk situation. Med den obligatoriske byggeskadeforsikring kan dette undgås.

Med byggeskadeforsikringen indføres en incitamentsstruktur, der er fordelagtig for alle parter. Fordelagtig for bygherrerne, der ved et lavt antal fejl og mangler opnår en lav præmie hos forsikringsselskaberne; fordelagtig for samfundet som helhed, da antallet af boligejere på gyngende økonomisk grund mindskes, da der på sigt vil blive bygget både bedre og billigere boliger. Og det er ikke mindst fordelagtigt for den enkelte boligejer, der ikke blot vil opleve et fald i fejl og mangler inden for de områder, som forsikringen omfatter, men også inden for andre områder, idet de ansvarlige opførere af boligen ved, at de som en del af de to eftersyn af boligen efter henholdsvis 1 og 5 år vil blive efterset i sømmene af eksperter.

I Venstre er vi endvidere store tilhængere af, at man i det private lærer af det offentlige, og at man i det offentlige lærer af det private. Med den obligatoriske byggeskadeforsikring omsætter vi de praktiske erfaringer fra den almene boligsektor, hvor man gennem de seneste årtier har formået at nedbringe antallet af fejl og mangler på nybyggeri markant, bl.a. gennem Byggeskadefonden.

Kl. 17.10

Det er jo sådan, at den private sektor desværre indtil videre ikke har været så beskyttet, så ikke blot ligger der en gevinst for forbrugerne med større økonomisk sikkerhed i forbindelse med overtagelsen af en nybygget bolig, der ligger også en gevinst for samfundet generelt, hvis der fra starten bliver opført byggeri med langt færre byggefejl og -mangler.

I Venstre finder vi endvidere forslaget yderst gennemtænkt, da det, til trods for at det er en obligatorisk forsikring, giver forsikringsselskaberne mulighed for at konkurrere med hinanden om at sammensætte de bedste forsikringer for såvel boligkøbere som boligopførere. En sådan konkurrence er helt naturlig, og vi ser allerede i dag, hvordan forbrugerne vinder på en stadig tiltagende konkurrence i branchen.

På vegne af Venstre kan jeg derfor på baggrund af ovenstående, den økonomiske sikkerhed for den enkelte forbruger og de positive fremtidsperspektiver med bl.a. bedre og ikke mindst billigere boliger, der følger med forslaget, kun give det min fulde opbakning.

**Fjerde næstformand** (Niels Helveg Petersen): Ja tak. Jeg beder ordføreren blive på talerstolen. Fru Lissa Mathiasen har bedt om ordet for en kort bemærkning.